



# サ付住宅における地域交流の取組の展開について

1. サ付住宅における地域交流とは
2. 地域交流に取り組む空間
3. 地域交流の内容
4. 地域交流の効果
5. 地域交流の取り組みを進めるために
6. 地域交流に取り組む先行事例



# 1. サ付住宅における地域交流とは（地域交流の定義等）

○地域との交流とは、『サ付住宅の建物内ではなく、外部の地域との交流をすること』と定義

## ●取組の内容 ～「地域との交流を行うもの」とは？

### 地域交流施設等

- 1) 総合生活サービス窓口
- 2) 情報提供施設
- 3) 生活相談サービス施設
- 4) 食事サービス施設
- 5) 交流施設
- 6) 健康維持施設

「地域と交流」  
とは…

サ付き住宅の建物内ではなく、  
外部の地域との交流をすること

- コミュニティの場づくり（ソフト・ハード）
- 地域活動との連携（コミュニティ融合）
- NPO 法人・教育機関等との連携（体験や学びの提供）
- 行政・医療機関等との連携（情報の提供）

### <具体例>

- ・地域の行政・医療機関等とのネットワークを活用し、入居者だけでなく地域住民等への個別相談・情報提供の場を創出
- ・地域住民等も利用できるカフェ・レストラン等の交流の場を創出
- ・施設内の厨房による地域住民等への配食サービスの提供
- ・地域交流施設等にて、入居者と地域住民等が参加できる各種イベント・セミナー等を企画
- ・地域団体等の活動拠点の場としても提供
- ・災害時の避難拠点、子供の緊急避難拠点としての機能も提供

### 補助対象の要件

- サービス付き高齢者向け住宅の高齢者生活支援施設として登録していること
- 地域との交流を行うもの
- 「地域との連携計画書」を提出していること

資料. 地域交流施設等における地域連携の取り組みについて  
(サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局)

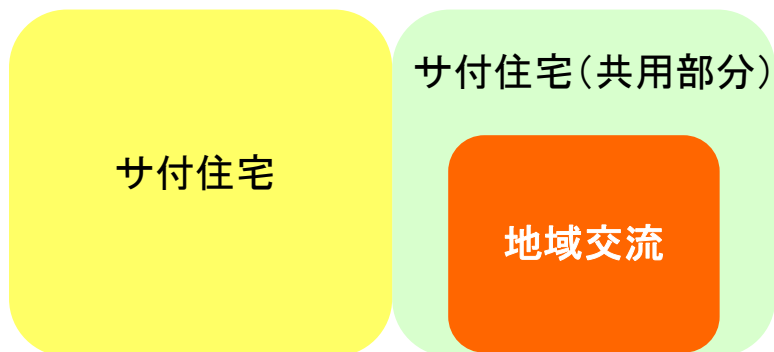


## 2. 地域交流に取り組む空間（タイプ）

※令和5年度事例視察・事業者ヒアリングに基づき作成

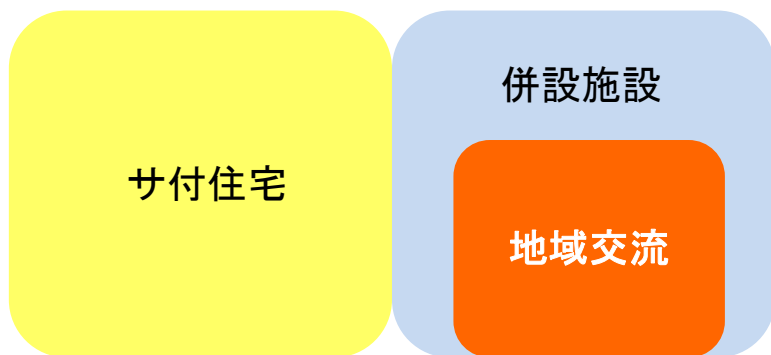
○地域交流に取り組むサ付住宅の先行事例では、サ付住宅内の「**共同利用部分**」又は「**併設施設**」を、地域交流施設としている。

### ■サ付住宅の「共同利用部分」を地域に開放



- ・入居者が日常利用する「食堂・カフェ」を地域に開放

### ■サ付住宅の「併設施設」を地域に開放



- ・併設された「介護関連施設」を地域に開放  
例. 通所介護を提供していない休日に開放

### ■併設された「地域交流施設」を地域に開放



- ・サ付住宅を含む複合施設に「交流」を目的とした併設施設を設置し地域に開放  
例. 交流ホール



### 3. 地域交流の内容

※令和5年度事例視察・事業者ヒアリングに基づき作成

#### 地域住民との日常的な交流

- ・レストランやカフェを住民が日常利用
- ・ライブラリー等、飲食しなくとも立ち寄れる空間づくり
- ・隣接する公園利用者や、近所の小学生の立ち寄り



▲ライブラリー



▲近所の小学生の立ち寄り

#### 入居者以外も参加する教室・サークル

- ・入居者が企画した教室やサークルを定期開催  
(健康体操・音楽教室・ヨガ教室・絵画教室等)
- ・入居者を中心に、地域の高齢者等も参加  
(中には、入居者が講師となる教室もあり)



▲健康体操



▲コーラス隊

#### 地域・多世代と連携したイベント開催

- ・季節の催事(お祭り・クリスマス会)を地域と開催
- ・地域のとれたて野菜の販売会
- ・子ども食堂など、地域の子どもと連携したイベント
- ・大学生やボランティアサークルとの交流イベント



▲音楽祭



▲ミニ秋祭り

#### 地域拠点としての活用

- ・健康増進施設の定期開放 (高齢者の居場所)
- ・地域自治会の集会、連携した防災訓練の実施
- ・手づくりベーグルやクラフトの販売会の開催  
(住民の地域デビュー、自己表現の場として活用)
- ・地方公共団体と連携したまちづくりイベントの開催  
(移住希望者向け説明会  
高齢者向けのセミナー等)

▲セミナー開催





## 4. 地域交流の効果

※令和5年度事例視察・事業者ヒアリングに基づき作成

### 入居者への効果

#### 入居者同士の交流の誘発

サークルやイベントの参加が、入居者の仲良くなるきっかけ、友人関係を構築しやすい

#### 入居者の生きがいづくり

教室やサークルでのチャレンジ、自らの役割を見つける、多世代との交流が、生きがいに繋がる

#### 地域社会とのつながりづくり

イベントは地域と馴染むきっかけ。要介護の高齢者にとっても、閉じた空間にならない

### 地域への効果

#### 高齢者のフレイル予防

教室やサークルに参加し、運動やコミュニケーションをとることで、フレイル化を予防

#### 地域のシニアの居場所づくり

施設の定期開放、地域住民向けのセミナー等を通じ、地域の高齢者のサードプレイスを形成

#### 地域拠点として役割

地域コミュニティ、多世代交流、防災訓練を通じた災害への備えなど、地域拠点を形成

### 運営主体への効果

#### 地域交流による認知の向上

地元行政や住民からの好意的な受け止め。地域交流の取組が、入居の決め手に

#### スタッフの活力向上

スタッフの活力向上や離職率の低下に寄与。取組の経験を重ねることでサービスの質も向上

#### 孤独・孤立化の抑止

カフェなどの地域開放が孤独・孤立を抑止。入居者の家族等も訪問しやすい



## 5. 地域交流の取組を進めるために

※令和5年度事例視察・事業者ヒアリングに基づき作成

### ■入居者の生活への配慮

入居者の利用する生活動線と、地域交流で立ち入る者が**重ならないよう分離**が必要。

地域住民の専用動線や空間を設けたり、入居者が利用しない時間帯に一般開放するなどの取組で対応



▲健康増進施設(併設施設)のサービス提供時間外に、一般開放(サンタハウス弘前公園)



▲食堂以外に一般開放するカフェ(レンタルスペース)を設置し、入居者と同様のメニュー提供(入居者も利用可能)(燦fellows青森)

### ■飲食に係るサービス提供のために、飲食業の許可

飲食はコミュニケーションのきっかけに効果的

入居者以外に飲食サービスを提供する場合には、**飲食業の許可等が必要**

### ■入居者及び地域住民の買い物ニーズに対応

第一種低層住居専用地域など、スーパーやコンビニの立地が難しい地域において、サ付住宅敷地内に、**移動販売車の駐車スペースを確保**することで、入居者だけでなく、**地域住民の買い物ニーズにも対応**



▲移動販売車(ウエリスオリーブ鶴沼松が岡)



## 6. R5年度ヒアリング調査等の対象とした地域交流に取り組む先行事例

	サ付名称	運営主体	地域交流の空間		立地
①	グランジュール 尾山台	シマダリビング パートナーズ(株)	サ付住宅内 (地域交流施設)	庭カフェ	都市部
②	ウエリスオリーブ 成城学園前	NTT都市開発(株)		つなぐカフェ オリーブ	
③	燦fellows青森	医療法人 燦秀会		レンタルスペース (地域交流カフェ)	地方部
④	ココファン 静岡南八幡	(株)学研ココファン	併設施設	交流施設 (ここみな)	
⑤	サンタハウス 弘前公園	社会福祉法人 弘前豊徳会		運動特化型 デイサービス	
⑥	SOMPO流 子ども食堂	SOMPOケア(株)	サ付住宅内	食堂	— (全国)



# グランジュール尾山台

- 庭カフェ(地上階)とソラ庭(屋上)の2つの共用空間を活用し、地域住民も参加するイベント等を開催
- 近隣の東京都市大学の学生との交流、入居者が大学構内を日常散歩し、図書館や学食も利用
- 庭カフェは日常的に開放しており、グランジュール世田谷船橋では、小学生が立ち寄る居場所になりつつある

## ■住宅概要

名称	グランジュール尾山台
運営主体	シマダリビングパートナーズ株式会社
事業開始	2020年6月～
住戸数	32戸
住戸面積	25.31～47.23㎡
月額家賃	84,500円～195,500円
立地	東京都世田谷区 「東京都市大南入口」バス停より徒歩3分、東急大井町線「等々力」駅より徒歩16分



▲住宅全景(グランジュール尾山台HPより)

## ○近隣の東京都市大学との連携



- ・入居者は、大学図書館や学食を日常的に利用している
- ・サ付住宅の地域交流イベントのサポートに学生が参加

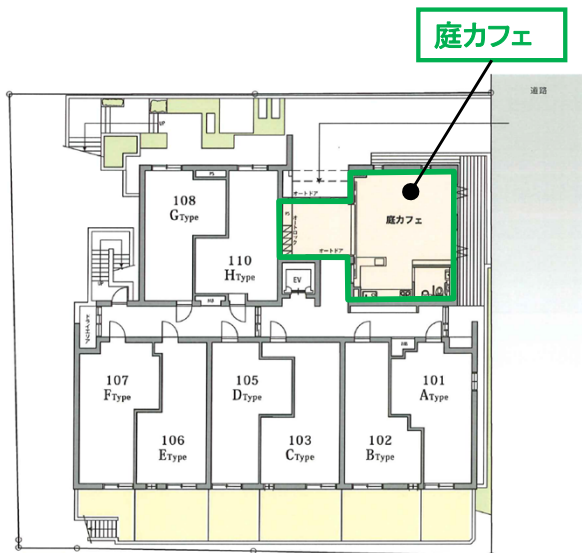
## ○外部に開く「庭カフェ」



- ・イベントやサークル活動の場となる集いの空間
- ・野菜販売会など地域住民も参加できるイベント開催



※グランジュール世田谷船橋の「庭カフェ」では、ドッグセラピーの開催をきっかけに、地域の小学生が日常的に立ち寄るなど、地域コミュニティの場に



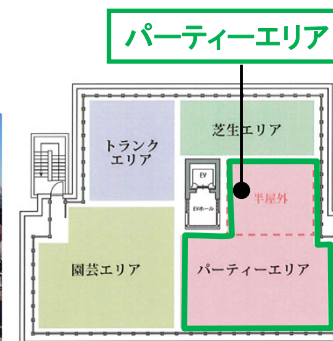
▲1F「庭カフェ」

## ○屋上共用スペース「ソラ庭」

- ・園芸エリアやパーティーエリアを設置
- ・パーティーエリアでは、地域住民も参加可能なイベントやレクリエーションを開催



▲「ソラ庭」でクリスマスコンサート



▲RF「ソラ庭」



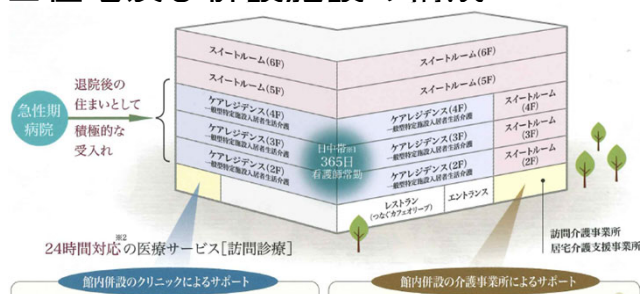
# ウエリスオリーブ成城学園前

- サ付住宅とマンションを一体開発した「つなぐTOWNプロジェクト」を展開。サ付住宅入居者と地域住民の多世代交流を担うべく、サ付住宅内に地域交流空間としてのレストラン「つなぐカフェオリーブ」を整備
- つなぐカフェ内にまちライブラリーを併設することで、カフェを利用しなくとも、誰れも居られる場となるよう配慮

## ■住宅概要

名称	ウエリスオリーブ成城学園前
運営主体	NTT都市開発株式会社
事業開始	2019年4月～
住戸数	49戸
住戸面積	32.01～57.23㎡
月額家賃	134,500円～246,500円
立地	東京都調布市 小田急小田原線成城学園前 駅からバスで5分 降車後、 徒歩4分

## ■住宅及び併設施設の構成



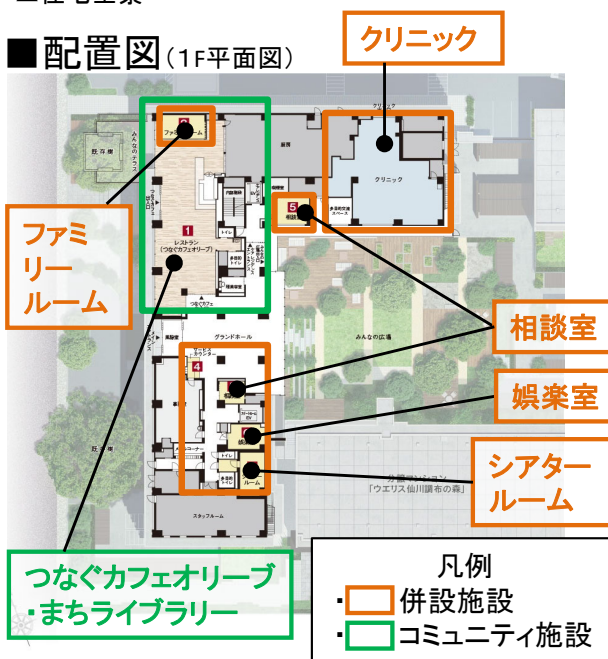
○施設1Fに地域交流施設、2～6Fにサ付住宅

○自立高齢者向けの「スイートルーム」、要介護者向けの「ケアレジデンス」の2つのタイプの住戸を準備し、相互に住み替えが可能



▲住宅全景

## ■配置図(1F平面図)



## ■特徴的な取組

○つなぐカフェオリーブ（まちライブラリー併設）

- ・テラスを設けた開放感あふれるレストラン
- ・地域の方や入居者同士の語らいの場の整備

○まちライブラリー

- ・レストラン内に「まちライブラリー」を設置し、「本」を通した「人」と「人」との出会いの場
- ・持ち寄った本で独自の本棚を作成
- ・持ち寄った本には、寄贈者がメッセージを残し、読者は感想を書き連ねるなど、交流を誘発するよう工夫
- ・読み語りイベントなどの各種イベントを随時開催



▲まちライブラリー(読み聞かせをしている様子)

○年に1回程度マンションと共同で防災訓練を実施

○各分野のプロフェッショナルが生活・介護・医療をサポート

- ・提携医療機関をはじめ、地域の医療機関との連携により安心の暮らしをサポート
- ・館内施設の介護保険事業所のサポート



# 燦fellows青森

- 地域開放されたカフェを設置。イベント開催や入居者・地域住民の貸切など、多様な活用が可能
- マルシェやフリーマーケットなどのイベント開催について、入居者も参加可能な企画を今後検討

## ■住宅概要

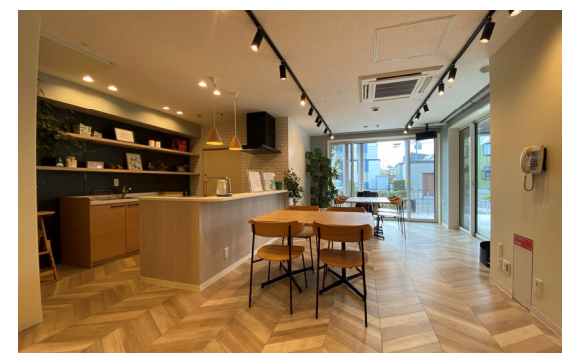
名称	サービス付き高齢者向け住宅 燦fellows青森
運営主体	医療法人 燦秀会
事業開始	2021年7月～
住戸数	51戸
住戸面積	18.15m <sup>2</sup> ～54.60m <sup>2</sup>
月額家賃	53,000円～180,000円
立地	青森県青森市 青森市営バス、市バス「沖館」バス 停より徒歩2分 JR青森駅より徒歩21分(車で5分)



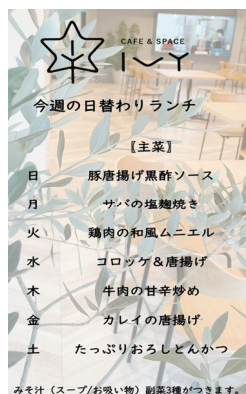
▲住宅全景(出典:法人HP)

## ■特徴的な取組

### ○地域交流カフェ『cafe & space ivy』



- ・街に開かれたメインファサード側に配置
- ・地域の方にも開放されており、入居者・地域の方問わず貸切利用が可能
- ・楽器教室やヨガ教室として活用している
- ・地元の洋菓子店の商品を提供
- ・入居者は割引価格でレンタル可能



日替わりランチや  
zilch studioさんのお菓子を  
提供

### ○医療法人の運営による医療・介護との連携、地域の交流の場づくり

- ・運営事業者は、地域の医療と介護に長年向き合ってきた医療法人であり、隣接するクリニック、有料老人ホームと連携
- ・公園も隣接しており、高齢者が自分らしく過ごすために、地域に開かれた交流の場づくりを準備



# ココファン静岡南八幡

○静岡市の生涯活躍のまちづくり(CCRC)構想の中核施設。市有地を活用した、地域・多世代交流型住宅  
 ○サ付住宅や一般賃貸住宅、介護施設、学習塾に加え、入居者や地域住民の交流・居場所となるホールを併設

## ■住宅概要

名称	ココファン静岡南八幡
運営主体	株式会社学研ココファン
事業開始	2021年8月～
住戸数	80戸
住戸面積	18.34m <sup>2</sup> ～52.65m <sup>2</sup>
月額家賃	約68,000円～約181,000円
立地	静岡県静岡市 JR東海道線「静岡駅」よりバス4分、降車後徒歩3分



▲住宅全景

## ■機能

### 【住まい】

- ・サ付住宅80戸
- ・ファミリー向け賃貸12戸

### 交流ホール・広場

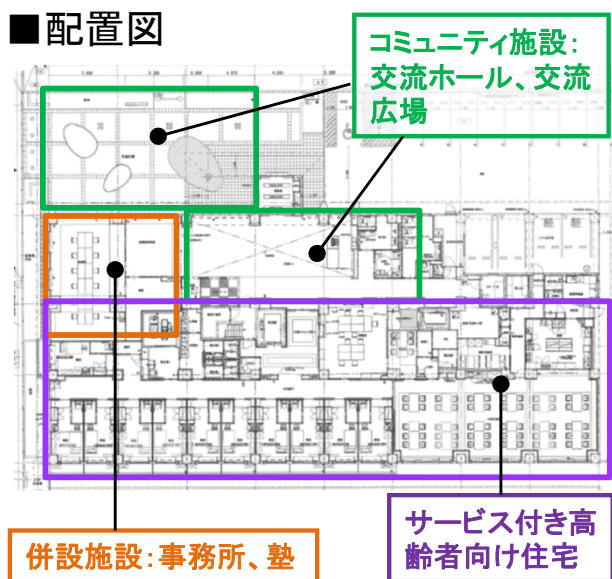
### 【介護】

- ・訪問介護
- ・訪問看護
- ・生活支援サービス

### 【子育て】

- ・学習塾

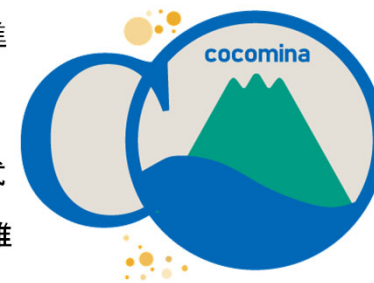
## ■配置図



## ■特徴的な取組

### ○多世代の入居者が日常交流できる住まい

- ・地域交流ホール「ここみな」を設置
- ・地域交流ホールに専任の交流促進コーディネーターを配置し、積極的に地域と連携可能な体制を構築



▲ここみな「ロゴマーク」

- ・入居者地域の方々を対象に学研式認知症予防プログラムを開講。「学び・アート・運動」の3分野によって「誰でも・楽しく・簡単に」脳を活性化させるオリジナルプログラムを開催中。

- ・地域の方々による演奏会や講演会などの開催

- ・入居者と地域の方でコーラス隊や体操サークルを作り、活動している。これらは入居者の要望を取り上げて実現に至った活動である



▲自治会主催の「ミニ秋祭り」



▲体操サークル

### ○地域・多世代の交流・共生拠点

- ・介護スタッフや生活サポートスタッフなどで積極的な高齢者雇用を行い、生きがいの創出と自立支援をサポート
- ・地域の子供が通う学習塾を配置



# サンタハウス弘前公園

- 弘前市のアクティブシニアの移住受入に伴い、サ付き住宅の移住推進を行っている
- 運動特化型デイサービスや地域交流イベントを通じ、地域のシニアのサードプレイスとなっている
- 弘前市内の医療・福祉系大学と繋がり、年数回の頻度で学生と協働した交流イベントも実施している

## ■住宅概要

名称	サンタハウス弘前公園
運営主体	社会福祉法人弘前豊徳会
事業開始	2019年4月～
住戸数	37戸
住戸面積	30.36～48.35㎡
月額家賃	105,000円～220,000円
立地	青森県弘前市 JR東日本奥羽本線「弘前駅」よりバス17分、降車後徒歩2分



▲住宅全景

## ■特徴的な取組

### ○弘前市生涯活躍のまち形成事業

- ・弘前市は、市内中心地に、アクティブシニアの移住受入に伴うサ付住宅を運営、地域再生に取り組む事業者を公募。弘前豊徳会を含む2者が地域再生推進法人に選定
- ・弘前豊徳会は、観光地隣接型モデルとして、桜の名所である弘前公園の近傍にサンタハウス弘前公園を整備

### ○健康増進の取組

- ・健康寿命延伸・生活習慣病予防に効果的なトレーニングマシンを設置した健康増進施設を併設。デイサービス時間外に地域開放



▲健康増進施設



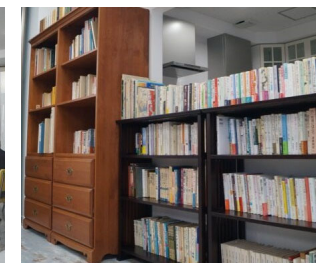
▲ボッチャの体験会

### ○地域交流

- ・1階に交流・多目的スペースを配置。地域住民も参加可能な健康・教養に係る講座、イベントを開催
- ・蔵書1,500冊、地域に貸出も実施



▲交流スペース(セミナーの様子)



▲蔵書(入居者寄贈)

### ○移住

- ・青森県外在住の50歳以上を対象に生涯活躍のまち構想のもと、移住者を受け入れ、4泊～13泊の「弘前の暮らし体験」を実施



### ○観光

- ・弘前市及び津軽圏域のさまざまなまちあるきツアー、体験プログラムの情報提供、手配支援
- ・施設職員(観光ボランティアガイド養成研修修了者)による施設周辺まちあるき、市内循環公共バスを用いた地域内移動体験の実施



# SOMPO流 子ども食堂

○SOMPOケア(株)が展開するサ付住宅など、全ての居住系事業所(約450)において、月1回の子ども食堂を開催  
 ○コロナ禍により地域交流や多世代交流の機会が大きく減少した中で、入居者と子どもの交流機会をつくり、サ付住宅等の多世代交流拠点化を図ることで、社会に貢献

## ■開催概要

対象施設	・SOMPOケア(株)の全てのサ付住宅・介護付きホーム、グループホーム450か所
開始時期	・2022年11月 82か所で先行開始 ・2023年1月までに、全住宅450か所で開始
開催頻度	・原則月1回程度。※地域と連携し、月に複数回の開催する住宅も有り
参加者	・18歳未満又は高校生以下の10名まで(無料) ※食事に困窮する子どもが対象ではない ・入居者やスタッフの家族から開始し、学童保育や保育園と連携し、地域の子どもも参加中
メニュー	・普段、高齢者に提供しているメニューを基に、子どもに人気のあるメニューを開発
運営	・基本は各住宅のスタッフが運営。地域住民やボランティアに協力いただく住宅も有り。 ・食事以外に、高齢者と子どもが交流できるレクリエーション等も企画(※反響の良い取組は、全住宅で共有し、他の住宅にも展開を図る)

## ■実際の取組

### ○SOMPOケア 子ども食堂



## ■取組の効果 (SOMPOケア(株)担当者へのヒアリングにて聞き取り)

### ○高齢者への効果

- ・地域の子どもと触れ合うことで、サ付住宅等に入居していても、地域社会の一員であることが認識できる
- ・子どもを迎える準備に張り切ることで、生きがいを感じたり、気力・体力の向上に寄与している

### ○事業者としてのメリット

- ・子ども食堂の開催が、自治体や地域と連携・協力関係を築く契機となっている
- ・介護スタッフにとっても、子どもと触れ合う高齢者の笑顔が見られることは達成感を得られ、職場の士気向上に繋がる。



ビーフカレー



チキンステーキ



豚の生姜焼き

▲メニュー例